Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ**

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.Обеспечение функционирования общедомовых инженерных систем и оборудования дома (системы отопления, водоснабжения и водоотведения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2.Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3.Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных помещений дома, планово – предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

4.При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) замеры сопротивления изоляции проводки.

5. При подготовке дома к эксплуатации в осеннее – зимний период:

а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

б) мелкий ремонт кровли;

в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

д) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

е) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

ж) ремонт труб наружного водостока;

з) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

6. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в холодный период;

- очистка от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда;

- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.

б) уборка в теплый период:

- уборка мелкого мусора с газонов (по мере необходимости);

- подметание и уборка придомовой территории;

- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.

7. Технические осмотры и планово – предупредительный ремонт – в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

8. Иные услуги согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденному постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290.